

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

SHOPPING & DINING CENTER
DI KAWASAN PARIWISATA *THE MANDALIKA* LOMBOK



DISUSUN OLEH:
GALUH ABIZAR LUKMANA
150115849

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

SHOPPING & DINING CENTER DI KAWASAN PARIWISATA THE MANDALIKA LOMBOK

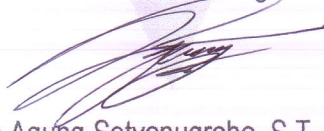
Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**GALUH ABIZAR LUKMANA
NPM: 150115849**

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

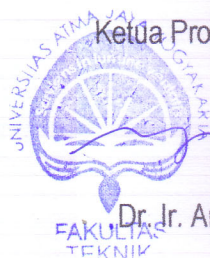
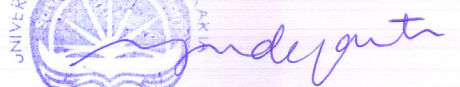
Yogyakarta, 17 Januari 2020

Dosen Pembimbing



Gregorius Agung Setyonugroho, S.T., M.Eng.

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Galuh Abizar Lukmana

NPM : 150115849

Dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektural — yang berjudul:

SHOPPING & DINING CENTER DI KAWASAN PARIWISATA THE MANDALIKA LOMBOK

benar-benar hasil karya saya sendiri.

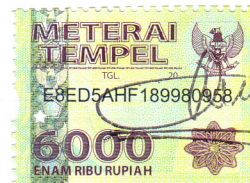
Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguh, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 18 Januari 2020

Yang Menyatakan



Galuh Abizar Lukmana

ABSTRAKSI

Shopping & Dining Center merupakan salah satu fasilitas penunjang wisata (*amenity core*) yang berada pada zona komersial *The Mandalika*. Tipologi ini sangat sesuai dengan rencana pembangunan kawasan khususnya pada area komersial yang difokuskan untuk pengembangan *Food & Beverage (F&B)*, dan retail *Fashion*. Hal ini tertuang dalam sebuah *Masterplan* kawasan *The Mandalika* yang memiliki luas area komersial sebesar 64,625 hektar. *Shopping & Dining Center* yang berada di Kawasan Pariwisata *The Mandalika* Lombok menggunakan tipologi pusat perbelanjaan terpadu. Tipologi ini merupakan gabungan pusat perbelanjaan tertutup dan terbuka. Hal ini merupakan salah satu respon terkait lokasi *Shopping & Dining Center* yang berada di kawasan pariwisata pantai Mandalika yang memiliki potensi suasana dan *view* yang sangat indah. Konsep perancangan yang diambil dari bangunan tradisional desa *Sade* merupakan strategi yang digunakan untuk menghadirkan kembali nilai-nilai kearifan lokal melalui sebuah karya arsitektural. Konsep ini dicapai melalui pendekatan arsitektur *Neo-Vernakular* dengan mengambil elemen-elemen fisik maupun non-fisik dari bangunan tradisional di desa *Sade*, diantaranya *Bale Tani*, *Bale Kodong*, dan *Lumbung*.

Kata Kunci : *Shopping & Dining Center, Neo-Vernakular, Bale Tani, Bale Kodong, dan Lumbung.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan Seminar LKPPA berjudul *Shopping & Dining Center* di Kawasan pariwisata *The Mandalika* Lombok dengan baik. Kegiatan penulisan ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan tinggi Strata 1 (S1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pelaksanaan dan penulisan Seminar LKPPA ini tidak mungkin dapat terlaksana dengan baik tanpa adanya bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak yang terkait. Penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu selama proses penulisan Seminar LKPPA ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmat-Nya penulis bisa menyelesaikan proses penulisan dengan baik.
2. Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendukung saya dalam proses studi selama 4,5 tahun ini.
3. Ibu **Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc** selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak **Greg. Agung Setyonugroho, S.T. M.Eng M.Sc**, selaku Dosen Pembimbing Seminar LKPPA yang telah membimbing dan memberikan pengarahan selama proses penulisan.
5. Seluruh jajaran departemen di Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) yang turut membantu memberikan saran serta data-data pendukung dalam proses penulisan.
6. Mama, Papa, dan Keluarga yang selalu setia memberikan doa dan dukungan kepada penulis,
7. Hidayat Adiasih, yang selalu setia memberikan support dan masukan kepada Penulis.
8. Doni Franata, yang turut membantu kelancaran proses penulisan.

9. Seluruh anggota grup Liburan, Nadia Alverina, Yohanes Leo Sandiwan, Kharismada Hakiki, Christiana Ageng, Ghoffar Reza, yang selalu setia memberikan hiburan kepada penulis.
10. Stanislaus Marcel, Michael Edwin, Maria Ayu Resti yang selalu setia memberi semangat untuk menyelesaikan penulisan ini.
11. Herybert Setyabudi yang selalu sabar menjawab pertanyaan-pertanyaan penulis terkait penulisan tugas akhir ini.
12. Le Julu Warung yang telah memberikan tempat gratis bagi Penulis untuk menyelesaikan proses penulisan ini.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam pelaksanaan maupun penulisan laporan kerja praktik ini.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam proses penulisan Seminar LKPPA ini. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan.

Yogyakarta, 18 Januari 2020

Penulis

Galuh Abizar Lukmana

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
ABSTRAKSI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Latar Belakang Eksistensi Proyek	1
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan	6
1.2 Rumusan Permasalahan	9
1.3 Tujuan Dan Sasaran	9
1.3.1 Tujuan	9
1.3.2 Sasaran	10
1.4 Lingkup Studi	11
1.4.1 Materi Studi	11
1.4.2 Pendekatan Studi	11
1.5 Metode Studi	11
1.5.1 Pola Prosedural	11
1.5.2 Tata Langkah	13
1.6 Sistematika Pembahasan	14
BAB II	16
TINJAUAN SHOPPING CENTER	16
2.1 Pengertian <i>Shopping Center</i>	16
2.2 Fungsi <i>Shopping Center</i>	17
2.3 Karakteristik <i>Shopping Center</i>	17
2.4 Unsur-Unsur Dalam <i>Shopping Center</i>	17
2.5 Klasifikasi <i>Shopping Center</i>	18
2.6 Sistem Sirkulasi <i>Shopping Center</i>	22
2.7 Tipologi <i>Shopping Center</i>	23
2.8 Dimensi <i>Shopping Center</i>	25
2.9 Pelaku Kegiatan <i>Shopping Center</i>	25
2.10 Tinjauan Terhadap Obyek Sejenis	27
2.10.1 Beachwalk Kuta Bali	27
2.10.2 Bali Collection	30

2.11 Studi Komparasi.....	32
BAB III	35
TINJAUAN TEORITIKAL ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DAN BANGUNAN ADAT SASAK.....	35
3.1 Arsitektur Neo-Vernakular.....	35
3.1.1 Latar Belakang Munculnya Arsitektur Neo-Vernakular	35
3.1.2 Ciri-ciri Arsitektur Neo-Vernakular	37
3.1.3 Prinsip-Prinsip Perancangan Arsitektur Neo-Vernakular	37
3.1.4 Metode Eksplorasi untuk Pembaharuan dalam Arsitektur Neo-Vernakular.....	39
3.2 Elaborasi Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular dengan Konsep Bangunan Tradisional Sasak di Desa Sade Khususnya Bale Tani, Bale Kodong, dan Lumbung	40
3.3 Identifikasi Bangunan Adat di Desa Sade	41
3.3.1 Bale Tani dan Bale Kodong	41
3.3.2 Lumbung.....	45
BAB IV	46
TINJAUAN WILAYAH	46
4.1 Nusa Tenggara Barat.....	46
4.2 Lombok Tengah	47
4.2.1 Kondisi Administratif.....	47
4.2.2 Kondisi Geografis & Geologis	49
4.2.3 Kondisi Klimatologis	51
4.2.4 Kependudukan Dan Ketenagakerjaan	55
4.2.5 Kebijakan Otoritas Wilayah Terkait.....	56
4.3 Tinjauan Lokasi.....	59
4.3.1 Tinjauan Rencana Wilayah.....	59
4.3.2 Kriteria Pemilihan Tapak	60
4.3.3 Alternatif dan Penentuan Lokasi <i>Shopping & Dining Center</i>	60
4.3.4 Tinjauan Tapak Terpilih	62
BAB V.....	63
ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	63
5.1 Analisis Perencanaan <i>Shopping & Dining Center</i> di Kawasan Pariwisata <i>The Mandalika</i> Lombok	63
5.1.1 Analisis Sistem Lingkungan.....	63
5.1.2 Analisis Sistem Manusia	64
5.2 Analisis Perancangan <i>Shopping & Dining Center</i> di Kawasan Pariwisata <i>The Mandalika</i> Lombok	74
5.2.1 Analisis Site.....	74
5.2.2 Analisis Tapak.....	75

86	
5.2.3	Analisis Wujud Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular88
5.2.4	Analisis Struktur93
5.2.5	Analisis Utilitas Bangunan96
BAB VI102
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN102
6.1	Konsep Perencanaan <i>Shopping & Dining Center</i> di Kawasan Pariwisata <i>The Mandalika</i> Lombok102
6.1.1	Konsep Program dan Besaran Ruang102
6.1.2	Konsep Organisasi Ruang103
6.1.3	Konsep Zonasi104
6.1.4	Konsep Tapak104
6.2	Konsep Perancangan <i>Shopping & Dining Center</i> di Kawasan Pariwisata <i>The Mandalika</i> Lombok106
6.2.1	Konsep Perancangan Tapak106
6.2.2	Konsep Penekanan Studi108
6.2.3	Konsep Perancangan Struktur dan Utilitas119

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kampung Suku Sasak Sade	8
Gambar 1.2 Tata Langkah	13
Gambar 2.1 Sistem Banyak Koridor	22
Gambar 2.2 Sistem Plaza	22
Gambar 2.3 Sistem Mall.....	23
Gambar 2.4 Pusat Perbelanjaan Terbuka.....	23
Gambar 2.5 Pusat Perbelanjaan Tertutup	24
Gambar 2.6 Pusat Perbelanjaan Terpadu.....	24
Gambar 2.7 Lokasi Beachwalk Kuta.....	27
Gambar 2.8 Beachwalk Kuta Bali	28
Gambar 2.9 Zonasi Retail pada lantai 1	28
Gambar 2.10 Area terbuka hijau di lantai 2	29
Gambar 2.11 Zonasi retail pada lantai 3.....	29
Gambar 2.12 Zonasi retail lantai 2	30
Gambar 2.13 Lokasi Bali Collection.....	30
Gambar 2.14 Bali Collection.....	31
Gambar 2.15 Zonasi Bali Collection.....	31
Gambar 3.1 Bale Tani di Desa Sade.....	40
Gambar 3.2 Konstruksi Atap Bale Tani	42
Gambar 3.3 Konstruksi Atap Bale Tani	43
Gambar 3.4 Lantai Bale Tani	43
Gambar 3.5 Pintu pada Bale Tani	44
Gambar 3.6 Jendela pada Bangunan Tradisional di desa Sade	44
Gambar 3.7 Lumbung di desa Sade.....	45
Gambar 4.1 Peta Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat.....	46
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kabupaten Lombok Tengah	48
Gambar 4.3 Masterplan Kawasan Pariwisata The Mandalika Lombok	61
Gambar 4.4 Tinjauan Tapak Terpilih	62
Gambar 5.1 Hubungan Ruang Makro	71
Gambar 5.2 Hubungan Ruang Parkir	72
Gambar 5.3 Hubungan Ruang Pada Anchor	72
Gambar 5.4 Hubungan Ruang Pada Retail Fashion	72
Gambar 5.5 Hubungan Ruang Pada Retail F&B	73
Gambar 5.6 Hubungan Ruang Pada Area Pengelola	73
Gambar 5.7 Hubungan Ruang Pada Supermarket	73
Gambar 5.8 Analisis Site.....	74
Gambar 5.9 Analisis Eksisting Lokasi	75
Gambar 5.10 Analisis Respon Lokasi	76
Gambar 5.11 Respon Site & Zoning	77
Gambar 5.12 Analisis Eksisting Sirkulasi	78
Gambar 5.13 Respon Analisis Sirkulasi.....	79
Gambar 5.14 Analisis Eksisting View to Site	80
Gambar 5.15 Respon Analisis View to Site	80
Gambar 5.16 Analisis Eksisting View from Site.....	81
Gambar 5.17 Respon Analisis View from Site	82
Gambar 5.18 Analisis Eksisting Sun Path	83
Gambar 5.19 Respon Analisis Sun Path.....	83

Gambar 5.20 Eksisting Analisis Rain & Wind.....	84
Gambar 5.21 Respon Analisis Rain & Wind.....	84
Gambar 5.22 Respon Analisis Rain & Wind.....	85
Gambar 5.23 Skema Penyaluran Air Hujan	86
Gambar 5.24 Analisis Eksisting Vegetasi	86
Gambar 5.25 Respon Analisis Vegetasi	87
Gambar 5.26 Pondasi Telapak	94
Gambar 5.27 Pondasi Rakit (Raft)	94
Gambar 5.28 Rigid Frame	95
Gambar 5.29 Rangka Baja Pada Struktur Atap Pullman Hotel	96
Gambar 5.30 Bale Tani Desa Adat Sade	96
Gambar 5.31 Sistem Distribusi Air Bersih.....	97
Gambar 5.32 Sistem Buangan Air Kotor	97
Gambar 5.33 Detektor Asap Kebakaran.....	99
Gambar 5.34 Hidran Indoor dan Outdoor	99
Gambar 5.35 Aplikasi Sprinkler Pada Bangunan.....	100
Gambar 6.1 Konsep Organisasi Ruang	103
Gambar 6.2 Perencanaan Zonasi	104
Gambar 6.3 Perencanaan Tapak.....	105
Gambar 6.4 Blok Plan Shopping & Dining Center	106
Gambar 6.5 Organisasi Ruang Terpusat dan Radial.....	107
Gambar 6.6 Organisasi Linier pada Retail	108
Gambar 6.7 Konsep Bentuk Atap pada Retail yang Terpisah.....	109
Gambar 6.8 Transformasi Bentuk Atap pada Retail.....	110
Gambar 6.9 Konsep Bentuk pada Retail yang Terpisah.....	110
Gambar 6.10 Zona pada Shopping & Dining Center	111
Gambar 6.11 Implan Kaken Zone	112
Gambar 6.12 Wujud Perancangan Retail F&B	112
Gambar 6.13 Sangu Idup Zone	113
Gambar 6.14 Sangu Aiq Zone	114
Gambar 6.15 Gift Shop Zone	114
Gambar 6.16 Intisari Pembagian Zona Shopping & Dining Center	115
Gambar 6.17 Intisari Pembagian Zona Shopping & Dining Center	115
Gambar 6.18 Pembagian Zona Shopping & Dining Center Secara Vertikal.....	116
Gambar 6.19 Penggunaan Kanopi pada Koridor.....	116
Gambar 6.20 Konsep Ruang Luar pada Implan Kaken Zone.....	117
Gambar 6.21 Konsep Ruang Luar pada Sangu Idup Zone	118
Gambar 6.22 Hubungan Ruang Luar dengan Lingkungan Sekitar.....	118
Gambar 6.23 Konsep Struktur Atap Rangka Baja dan Rigid Frame	119
Gambar 6.25 Contoh Penggunaan Struktur Sejenis	120
Gambar 6.26 Perspektif Struktur Pondasi Raft pada Basement	121
Gambar 6.27 Konsep Struktur Pondasi Raft pada Basement	121
Gambar 6.28 Transportasi Vertikal pada Blokplan	122
Gambar 6.29 Proteksi Kebakaran pada Blokplan.....	123
Gambar 6.30 Sistem Distribusi Air Bersih Down Feed System.....	124

DAFTAR TABEL

Table 2.1 Tabel Komparasi Obyek Sejenis	32
Table 3.1 Perbandingan Arsitektur Tradisional, Vernacular, dan Neo-Vernacular.....	38

Table 4.1 Jumlah Kecamatan, Desa/Kelurahan dan Luas Wilayah	47
Table 4.2 Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut (DPL) Menurut Kecamatan di Kabupaten Lombok Tengah, 2017	50
Table 4.3 Luas Wilayah Menurut Jenis Tanah di Kabupaten Lombok Tengah	51
Table 4.4 Rata-rata Hari Hujan dan Curah Hujan per Bulan di Kabupaten Lombok Tengah, 2017	52
Table 4.5 Rata-rata Hari Hujan dan Curah Hujan per Kecamatan di kabupaten Lombok tengah, 2017.....	53
Table 4.6 Data Klimatologi Kabupaten Lombok Tengah, 2017	55
Table 4.7 Data Kependudukan Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, 2017	55
Table 4.8 Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Tengah Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung.....	57
Table 5.1 Analisis Pelaku dan Kegiatan, dan Kebutuhan Ruang	64
Table 5.2 Tabel Analisis Kebutuhan Ruang.....	67
Table 6.1 Program Ruang dan Besaran Ruang.....	102